

DURÉE ET RÉSILIATION

LE PRÉSENT MANDAT VOUS EST DONNÉ POUR UNE DURÉE DE DIX ANNÉES (10) À COMPTER DE CE JOUR. IL POURRA ÊTRE RÉSILIÉ PAR CHACUNE DES PARTIES PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RÉCEPTION TROIS MOIS AVANT CHAQUE DATE ANNIVERSAIRE OU PAR VOIE ÉLECTRONIQUE LORSQUE LE PROFESSIONNEL, AU JOUR DE LA RÉSILIATION PAR LE CONSOMMATEUR, OFFRE AU CONSOMMATEUR LA POSSIBILITÉ DE CONCLURE DES CONTRATS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE.

EN CAS DE DÉCÈS DU MANDANT OU D'ALIÉNATION DU BIEN CE MANDAT SE POURSUIVRAIT AUX MÊMES CONDITIONS POUR LE COMPTE DE SES HÉRITIERS, AYANTS-DROITS OU ACQUÉREURS. DE MÊME LE MANDATAIRE POURRA SE SUBSTITUER TOUTE PERSONNE PHYSIQUE OU MORALE DE SON CHOIX, NOTAMMENT EN CAS DE CHANGEMENT DE LA FORME JURIDIQUE DE SON EXPLOITATION OU DE VENTE DE SON FONDS DE COMMERCE.

Les prescriptions de l'article L 136-1 recodifié à l'article L 215-1 du code de la consommation ne sont pas applicables au présent contrat.

MISSION DU MANDATAIRE

Tous pouvoirs vous sont donnés pour accomplir tous actes d'administration et de gestion en notre nom et pour notre compte, notamment :

- rechercher, **en exclusivité** et par tous moyens que vous jugerez appropriés, des locataires, établir et signer les baux, les états des lieux, les congés ; le tout aux prix, charges, durée et conditions que vous aviserez ; procéder à la révision des loyers ;
- faire établir les diagnostics nécessaires
- vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement de votre mission de recherche de locataires et d'établissement du bail ;
- encaisser toutes sommes représentatives de loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres relatives au bien géré, percevoir et **conserver** tout dépôt de garantie ; déposer ces fonds sur le compte de l'agence et les utiliser selon l'usage qui vous semblera le plus utile dans le cadre de la gestion ;
- nous prévenir en cas de nouvelle location, vous dispensant de la lettre recommandée prévue à l'article 67 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ;
- nous représenter devant tous organismes publics ou privés ; en cas de défaut de paiement par les débiteurs, faire délivrer tous commandements, sommations, et avec notre accord lancer toutes assignations et citations devant tous tribunaux, à nos frais ;
- assurer toutes réparations ; prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers équipements ; conclure tous contrats ou marchés nécessaires au maintien en bon état de l'immeuble ;
- d'une manière générale, faire tout ce qui vous semblera utile à nos intérêts.

À cet effet, le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer et aux conditions de ressources du locataire, notamment en fonction du financement du bien géré (subvention ANAH, investissement locatif, etc).

OBLIGATIONS DU MANDANT

DANS LE CADRE DU PRÉSENT MANDAT, LA MISSION DE LOCATION VOUS EST CONSENTE À TITRE EXCLUSIF.

En conséquence, nous nous interdisons, pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la location des biens, ci-avant désignés, et nous nous engageons à diriger vers vous toutes les demandes qui nous seraient adressées personnellement.

CLAUSE PÉNALE :

EN CAS DE VIOLATION DE NOTRE PART DE L'EXCLUSIVITÉ, NOUS VOUS RÉGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

Art. 78 du décret du 20 juillet 1972 : Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en avertir l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Nous nous obligeons à informer sans délai le mandataire de toute modification tant juridique que matérielle susceptible d'affecter le bien ou l'immeuble où il se situe, de façon provisoire ou définitive.

Nous nous engageons à remettre au mandataire dans les plus brefs délais toutes pièces utiles à la gestion du bien, notamment :

- au logement décent,
- aux normes d'habitabilité et de sécurité
- à la surface habitable,
- aux éventuels sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques, visées à l'art. L. 125-2 du Code des assurances,
- à l'éventuelle option pour un régime fiscal particulier (Pinel, Scellier),
- à l'information des locataires ou candidats locataires.

